



**თბ-----ს სააპელაციო სასამართლო
გადაწყვეტილება
(საქართველოს სახელით)**

საქმე №2ბ/839-2019 წელი
წელი

10 ივლისი 2019

ქ. თბ-----

**თბ-----ს სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ქირია

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ნი--- ლო-----ე
წარმომადგენელი - გი----- ნა-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სს „სი-----ი“
წარმომადგენელი - ნი----- გრი-----ი**

**გასაჩივრებული განჩინება - თბ-----ს საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის
გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აპელანტის მოთხოვნა - სარჩელის უარყოფის ნაწილში გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
სრულად დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხეს აეკრძალა ქ. თბ-----, ივ.

ჯა-----ს ქუჩა N5- მდებარე, მოსარჩელეს კუთვნილი 40,37 კვ.მ სხვენი (ს/კ #0-----) სარგებლობა და ამ მიზნით დაევალა საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს მითითებულ ფართში არსებული საკომუნიკაციო ელემენტის და საკაბელო ხაზების დემონტაჟი; **სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხესათვის მოსარჩელეს სასარგებლოდ 8000 ლარის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.**

ფაქტობრივი გარემოებები

2. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ქ. თბ-----, ივ. ჯა-----ს ქუჩა N5--ში მდებარე 40,37 კვ.მ სხვენი (ს/კ 0-----), 2015 წლის 22 ოქტომბრიდან წარმოადგენს მოსარჩელე ნი--- ლო-----ის საკუთრებას (ს/ფ 19);

2.2. აღნიშნულ ფართში განთავსებულია მოპასუხის საკომუნიკაციო ყუთი, საკომუნიკაციო ელემენტი და კაბელები (ს/ფ 30);

სასამართლომ მიუთითა სსს კოდექსის 131-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონებაში განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი საკომუნიკაციო ელემენტი და საკაბელო ხაზები დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ, რაც უდავო ფაქტობრივ გარემოებად უნდა იქნეს მიჩნეული.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. მოსარჩელეს მტკიცებით მოპასუხის მხრიდან სადავო ფართის ფლობით, მოკლებულია შესაძლებლობას თავისი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს მისი საკუთრება. ვერ ახერხებს სადავო სხვენის გარემონტებას და გაქირავებას (ს/ფ 23, 25, 27);

2.4. სს სი-----ის 2016 წლის 18 მაისის წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ პროექტით უნდა განისაზღვროს ჩასატარებელი სამუშაოების ღირებულება და მესაკუთრის მიერ მისი გადახდის შემდეგ, კომპანია უზრუნველყოფს პროექტით გათვალისწინებული საკომუნიკაციო ელემენტის გადატანას (ს/ფ 28);

2.5. მოსარჩელეს მტკიცებით, მოპასუხე მეწარმე სუბიექტია, რომელმაც სხვის

საკუთრებაში ქირის გადახდის გარეშე თავისი კაბელების განთავსებით დაზოგა თანხები, რაც სამი წლის განმავლობაში შეადგენს 8000 ლარს. აღნიშნულს ადასტურებს შპს "უ---" დასკვნა, რომლის თანახმად, სადავო სხვენს ქირავნობის საბაზრო ღირებულებამ 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე შეადგინა 8000 ლარი (ს/ფ 33);

2.6. მოპასუხის მტკიცებით, სადავო სხვენში მითითებული კაბელები განთავსებული აქვს 1992 წლიდან, როცა ეს სხვენი არავის საკუთრება არ იყო.

3. სამართლებრივი დასკვნები

3.1. სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 173-ე მუხლებით და განმარტა, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სახეზე იყო მოსარჩელეს საკუთრების უფლება სადავო სხვენზე, რომელითაც შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ სარგებლობდა მოპასუხე, რითაც მესაკუთრეს ხელი ეშლებოდა ნივთის თავისუფალი ფლობა - სარგებლობაში. ანუ, სახეზე იყო ნეგატორული სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე მიჩნეული იქნა საფუძლიანად და დაკმაყოფილდა.

(ამ ნაწილში სასამართლო გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში)

3.2. მოსარჩელე ასევე ითხოვდა 8000 ლარის მოპასუხისათვის დაკისრებას იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხე არის მეწარმე სუბიექტი, რომელმაც სხვის საკუთრებაში ქირის გადახდის გარეშე თავისი კაბელების განთავსებით დაზოგა თანხები, რაც სამი წლის განმავლობაში შეადგენს 8000 ლარს. საფუძვლად მიუთითებს შპს "უ---" დასკვნაზე, რომლის თანახმად, სადავო სხვენს ქირავნობის საბაზრო ღირებულებამ 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე შეადგინა 8000 ლარი.

3.3. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე სარგებლობით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი. ამ მუხლით მოწესრიგებულია ხელყოფის კონდიქცია, რომლის გამოყენების წინაპირობაა რაიმეს მოპოვება ხელყოფით, ანუ გამდიდრებულის მიერ მითვისებით. ხელყოფის ობიექტს უნდა წარმოადგენდეს სამართლებრივი სიკეთე, რომლის ეკონომიკური გამოყენების უფლებასაც მართლწესრიგი კონდიქციის მფლობელს ანიჭებს და ხელმყოფის გამდიდრება უნდა მოხდეს კონდიქციის კრედიტორის ხარჯზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავად მიუთითა, რომ მის საკუთრებად რიცხულ სხვენში კაბელების გადმოტანა მოხდა დახლოებით ხუთი წელია, ე.ი. მანამ სანამ იგი გახდებოდა სხვენის მესაკუთრე (მოსარჩელე სხვენის მესაკუთრე გახდა 2015 წლის 22 ოქტომბერს). შესაბამისად, მოპასუხის კაბელების და საკომუნიკაციო საშუალებების განთავსების მომენტში არ შელახულა მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრის უფლებები.

ამასთან, მოსარჩელე თავად ადასტურებს, რომ სხვენი ავარიულია და იქ ასვლა და მისით სარგებლობა სახიფათოა. შესაბამისად, საფუძველს მოკლებულია ვარაუდი, რომ ასეთ ავარიულ მდგომარეობაში არსებულ სხვენს იგი გააქირავებდა და შემოსავალს მიიღებდა. ამიტომ მოსარჩელის მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის სახით მოპასუხისათვის თანხის დაკისრების კონტექსტშიც მოკლებულია სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძველს.

რაც შეეხება მეწარმე სუბიექტის უსაფუძვლო გამდიდრებას, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხოლოდ იმიტომ რომ მოპასუხე მეწარმე სუბიექტია, არ არის საკმარისი არგუმენტი, რომ ამით მან დაზოგა გარკვეული თანხები და უსაფუძვლოდ გამდიდრდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ხელყოფის კონდიქციის ყველა წინაპირობის ერთად არსებობა: რაიმეს შეძენა; "სხვაგვარი" უსაფუძვლო გამდიდრება; კონდიქციის მფლობელის ხარჯზე გამდიდრება; სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ქონების გაზრდა ან დაზოგვა.

ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის 8000 ლარის დაკისრების ნაწილში მიჩნეული იქნა უსაფუძვლოდ და არ დაკმაყოფილდა.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

აპელანტი მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები იძლეოდა საკმარის საფუძელს სრულად დაკმაყოფილებულიყო სარჩელი.

აპელანტი მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკაზე და აღნიშნავს, რომ 982-ე მუხლიდან გამომდინარე „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევას. ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგი არის ის, რომ ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩრევა.

სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას აპელანტმა შეამცირა სასაჩელო მოთხოვნა და 8000 ლარის ნაცვლად მოითხოვა 6000 ლარის დაკისრება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

ამავე კოდექსის 385-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

6. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

6.1. ქ. თბ-----, ივ. ჯა-----ს ქუჩა N5--ში მდებარე 40,37 კვ.მ სხვენი (ს/კ 0-----), ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ახალი იმედის“ კრების გადაწყვეტილებით, 2015 წლის 22 ოქტომბრიდან წარმოადგენს მოსარჩელეს საკუთრებას (იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ს/ფ 19);

6.2. აღნიშნულ ფართში განთავსებულია მოპასუხის საკომუნიკაციო ყუთი, საკომუნიკაციო ელემენტი და კაბელები, რომლის მეშვეობით ინტერნეტი და ტელევიზია მიეწოდება სახლის მობინადრეებს (ფაქტების კონსტატაციის ოქმი, ს/ფ 30-32);

6.3. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავ ქონებას, 2015 წლის 22 ოქტომბრიდან (სადავო ქონებაზე მოსარჩელეს საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტი), წინამდებარე სარჩელის აღძვრამდე, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე;

6.4. უძრავი ქონების შემფასებლის შპს "უ---" დასკვნით, სადავო სხვენის ქირავნობის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე (32 თვე) პერიოდში შეადგენს 8000 ლარს (ს/ფ 33);

6.5. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო შეზღუდულია მხოლოდ მხარის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით, რაც შეეხება სამართლის ნორმების მისადაგებას, სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით ადგენს, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობს მხარეთა შორის და ამ ურთიერთობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე აკმაყოფილებს ან არ აკმაყოფილებს სარჩელს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის შეფასება სასამართლოს კომპეტენციას განეკუთვნება, თუმცა, საქმეზე გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს შეჯიბრებითობისა და კანონის წინაშე მხარეთა თანასწორობის პრინციპის სრულად რეალიზაციის პირობებში.

6.6. სააპელაციო პალატის განხილვის საგანს წარმოადგენს ის, თუ რამდენად მართებულია ეთქვა უარი მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მისი კუთვნილი უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის გამო, მოპასუხის მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე. მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძველად მოსარჩელე მიუთითებდა მასზედ, რომ სადავო პერიოდში და ფაქტობრივად დავის განხილვის დროსაც, მოპასუხე უკანონოდ, მისი ნების საწინააღმდეგ ფლობდა მის საკუთრებას, რის გამოც მესაკუთრე ვერ არემონტებდა და ვერ აქირავებდა თავის ქონებას და, შესაბამისად, ვერ ღებულობდა ქონების განკარგვის შედეგად შემოსავალს.

აღნიშნულ პოზიციას მოპასუხე უპირისპირებს იმ არგუმენტს, რომ მოსარჩელე თავად ადასტურებდა სარჩელში, რომ სხვენი იყო ავარიული და იქ ასვლა და მისით სარგებლობა საშიშვლო იყო. შესაბამისად, სადავო ფართის მდგომარეობის გამო ის ვერ გაქირავდებოდა და ვერც შემოსავალს მიიღებდა მოსარჩელე.

6.7. პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი, პალატა

მიიჩნევს, რომ დავის გადაწყვეტის მიზნებისთვის აუცილებელია შეფასდეს ნორმის დისპოზიციით გათვალისწინებული ელემენტები განხორციელებულია თუ არა.

აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული „ზიანი“ წარმოადგენს არა ზიანის ანაზღაურების შემთხვევას, არამედ - გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევას, რა დროსაც გასათვალისწინებელია, რომ მოხმობილი ნორმა უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტს განეკუთვნება, აღნიშნული კი მიუთითებს ამ ნორმით გათვალისწინებული ზიანის გათანაბრებაზე უსაფუძვლო გამდიდრებასთან, ანუ როგორც ხელყოფის კონდიქციისათვის არის დამახასიათებელი, ამ ნორმით გათვალისწინებული იურიდიული შედეგი არის ის, რომ ხელმოფიქსირებული უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. აქედან გამომდინარე, ზემოხსენებულ ნორმაში მითითებულ ზიანში იგულისხმება მიღებული დაბრუნების შეუძლებლობის შემთხვევაში მისი ღირებულების ანაზღაურება, ანუ საქმე გვაქვს არა ზიანის ანაზღაურებასთან, არამედ გამდიდრების გათანაბრების შემთხვევასთან (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 25 მაისის განჩინება საქმეზე Nას-838-796-2013, ასევე, ამავე სასამართლოს 2015 წლის 02 ივლისის განჩინება საქმეზე Nას-881-843-2014).

6.8. პალატა განმეორებით მიუთითებს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე: Nას-15-29-1443-2012, 2013 წლის 9 დეკემბერი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-664-635-2016).

6.9. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ადამიანის უფლებათა და

ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მართალია საკუთრების უფლება ცალსახად აბსოლუტური უფლება არაა, თუმცა იგი ამ რანგის უფლებათა რიგს განეკუთვნება, რადგან კანონით ამომწურავადაა ჩამოთვლილი ის წინაპირობები, როდესაც საკუთრების უფლების შეზღუდვა დასაშვებია, კერძოდ, მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააკლაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თუკი მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უკანონო მფლობელობის გამო დაკარგა გარკვეული სიკეთის მიღების შესაძლებლობა, ვინაიდან მან ვერ ისარგებლა საკუთარი ქონებით, მას უფლება აქვს, ამოიღოს ეს ქონება ხელმოყოფისაგან. სწორედ აღნიშნული ქონებრივი წონასწორობის აღდგენას ემსახურება სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხელმოყოფმა უნდა გაუთანაბროს უფლების მქონე პირს მის უფლებაში ჩარევა. გათანაბრების ოდენობის განსაზღვრის საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: საყურადღებოა შესრულების კონდიქციის რეგულირების მექანიზმი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით... იმის გათვალისწინებით, რომ „შესრულების დაბრუნება“ (მოპასუხის მიერ სადავო უძრავი ქონების უკანონო სარგებლობით მიღებული სიკეთე) შეუძლებელია, ზემოხსენებული ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების მქონე პირმა (მოსარჩელემ) შეიძლება გამოიყენოს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნა, რაც შეიძლება დადგინდეს მსგავსი უძრავი ქონების ქირის ოდენობით. ამავე გადაწყვეტილებაში საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ზემოხსენებული ფაქტობრივი წინაპირობების დადგენის შემთხვევაში, სამართლებრივი შეფასებისას ინტერესს იწვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლი, რომლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს, როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ იკვეთება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 164-ე მუხლის გამოყენების უპირატესობა, რადგან „მიღებული სარგებლის“ დაბრუნება შეუძლებელია, კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში „მიღებულ სარგებელს“ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობა, რაც შესაძლებელია გამდიდრების გათანაბრების ოდენობასთან დაკავშირებული სამართლებრივი დანაწესების გამოყენებით, რომლის თაობაზეც ზემოთ უკვე

აღნიშნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-472-448-2013).

6.10. საქმის მასალებში, მოსარჩელის მიერ, წარმოდგენილი შპს „უ---“-ს შეფასებითი დასკვნით, სადავო უძრავი ქონების ქირავნობის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე, ანუ 32 თვის განმავლობაში შეადგენს 8000 ლარს, ანუ თვეში 250 (8000/32) ლარს. ამასთან, სააპელაციო პალატის სხდომაზე მოსარჩელემ შეამცირა მოთხოვნა და მოითხოვა სულ 6000 ლარის გადახდა, ანუ თვეში 187,5 (6000/32) ლარი.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მოპასუხის შედავებას, **რომ სხვენის ავარიულობის გამო ის ვერ გაქირავდებოდა და ვერც შემოსავალს მოუტანდა მოსარჩელე, რადგან** საქმის მასალებში არ მოიპოვება აღნიშნულის დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულება. სასამართლო კი, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, შებოჭილია მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით. რაც შეეხება მოსარჩელეს შეფასებას ფართის ავარიულობის შესახებ, აღნიშნული დაკავშირებული იყო იმ გარემოებასთან, რომ მოპასუხის მხრიდან ფართის უკანონო ფლობისა და ხელშეშლის გამო ვერ ახერხებდა მის გარემონტება-გაქირავებას და ფარი იყო ავარიულ მდგომარეობაში. შესაბამისად, მითითებული გარემოება არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს დასკვნისთვის, რომ ფართით სარგებლობა, მისი გაქირავება და შემოსავლის მიღება შეუძლებელი რომ იყო. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე წარმატებით სარგებლობდა აღნიშნული ფართით და იღებდა შემოსავალს.

6.11. სამოქალაქო პროცესში მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების პრინციპი არსებობს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, საპროცესო ნორმა განსაზღვრავს იმ მტკიცებულებათა ნუსხას, რომლებიც მხარეებს შეუძლიათ, თავიანთი მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოიყენონ. ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან არც ერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ სრულ და ობიექტურ განხილვას, შედეგად, სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ, თანახმად სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლისა.

გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონი მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სპეციალურ წესს ითვალისწინებს (მაგ. შრომითსამატლებრივი დავები) მტკიცების ტვირთის გადანაწილების ზოგადი წესი მოქმედებს, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ ის გარემოებები უნდა დაამტკიცოს, რომლებზეც იგი თავის მოთხოვნას ამყარებს. არ შეიძლება მხარეს ისეთი გარემოების მტკიცების ტვირთი დაეკისროს, რომლის ზიდვაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენდა იმ ფაქტის დადასტურება, რომ სადავო ქონებით მართლზომიერი საფუძვლით სარგებლობდა, ასევე იმის დადასტურება, რომ ფართის გაქირავება და შემოსავლის მიღება გამორიცხული იყო, რაც მისთვის კონდიქციური წესით ფულადი თანხის დაკისრებას გამორიცხავდა, რაც მოპასუხემ არ განახორციელა. რაც შეეხება, მოწინააღმდეგე მხარეს (მოსარჩელეს), მას სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება და მოპასუხე მხარის მიერ, მისთვის კერძო საკუთრების უფლებით სარგებლობის შეზღუდვა უნდა დაედასტურებინა, რაც თავის მხრივ მისთვის ფულადი კომპენსაციის დაკისრების საფუძველი იქნებოდა. საქმის მასალების სრული და ობიექტური გამოკვლევის შედეგად, პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელემ მასზე კანონით დაკისრებული მტკიცების ტვირთი წარმატებით დასძლია, რაც სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველია.

შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარი, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. შემაჯამებელი დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არასწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და გადაწყვეტილება ამ ნაწილში არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ანუ სახეზეა საქართველოს სსსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები, რის გამოც გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ამ ნაწილში მისი შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე.

8. პროცესის ხარჯები

საქართველოს სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადასახდელი სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს სს „სი-----ს“, როგორც წაგებულ მხარეს და სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა გადაიხადოს 240 (6000 ლარის 4%) ლარი.

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

პალატამ გადაწყვიტა:

1. ნი--- ლო-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება თანხის დაკისრებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნი--- ლო-----ის დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. სს „სი-----ს“ ნი--- ლო-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 6000 (ექვსი ათასი) ლარის გადახდა;
5. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს სს „სი-----ს“ და სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 240 ლარის გადახდა;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბ-----ს სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გელა ქირია